



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 04 DE ABRIL DE 2024.

CONSIDERANDO:

QUE, la Ley Notarial en su Art. 18, numeral 10, dispone lo siguiente: "Art. 18(Reformado por el num. 1 de la Disposición Reformatoria Décimo Quinta del Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506-S, 22-V-2015; y, por el num. 11 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Son atribuciones exclusivas de los notarios, además de las constantes en otras leyes: (...) 10.- (Agregado por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 64-S, 8-XI-1996; y, reformado por el num. 2 del Art. Único de la Ley s/n, R.O. 913-6S, 30-XII-2016).- Receptar la declaración juramentada del titular del dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales, en según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces, en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.- En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación."

QUE, el Código Civil en su art. 851, establece las causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: "Son causas de extinción del patrimonio familiar ya constituido: 1a. El fallecimiento de todos los beneficiarios, si el constituyente es célibe; 2a. La terminación del estado de matrimonio, siempre que hubieren fallecido los beneficiarios; 3a. El acuerdo entre los cónyuges si no existiere algún hijo o nieto de uno de ellos o de ambos, que tuviere derecho a ser beneficiario; y, 4a. (Reformado por el núm. 16 de la Disposición Reformatoria Quinta del Código s/n, R.O. 506-S, 22-V-2015). La subrogación por otro patrimonio que podrá ser autorizada por el juez o el notario o notaría, previa solicitud del instituyente. El juez calificará la conveniencia en interés común de los beneficiarios".

QUE, el artículo 13 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Patrimonio Familiar.**- El patrimonio familiar protege los derechos de las personas integrantes de la familia, en los términos señalados en la constitución y la ley. Se podrá constituir patrimonio familiar a petición expresa de la o el comprador, sobre el terreno otorgado en compraventa por el GAD Municipal del Cantón Salinas. El patrimonio familiar tendrá un plazo de vigencia mínimo de cinco (5) años, pudiendo extenderse dicho plazo a criterio de la o el instituyente, no obstante, una vez fenecido el plazo, el interesado podrá solicitar su extinción, de conformidad con la ley. El patrimonio familiar se instrumenta por escritura pública otorgada ante notaria o notario público, consecuentemente, esta cláusula deberá constar en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas, en el caso previsto en el inciso segundo de este artículo."

QUE, el artículo 14 de la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, establece lo siguiente: "**Prohibición de enajenar.**- Las personas que en aplicación de esta ordenanza, legalicen sus terrenos, quedarán prohibidos de enajenar el bien inmueble durante el plazo de cinco (5) años, debiendo constar una cláusula en este sentido, en la minuta que otorgue el GAD Municipal del Cantón Salinas. En los casos de compraventa de terrenos, mediante el sistema de amortización, una vez transcurrido el plazo previsto en este artículo, la prohibición persistirá hasta que el contribuyente cancele la totalidad de la deuda."

QUE, los señores **FANNY FABIOLA PORRAS MORA DE VERA** y **CARLOS SIGIFREDO VERA NAVARRETE**, mediante Oficio No. 063-NSS-2023, de fecha noviembre 4 de 2023 y presentado en la Secretaría General el 10 de noviembre de 2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas, solicita la Extinción del Patrimonio Familiar, que pesa sobre el solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, amparado en lo dispuesto en el numeral 10, del Art. 7, de la Ley Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 64 de fecha 8 de noviembre de 1996 y por haberse cumplido con los requisitos determinados en el numeral 4to. del artículo 851, del Código Civil vigente.





QUE, el predio fue adquirido por la señora señora Fanny Fabiola Porras Mora de Vera, mediante compraventa que otorgó la Ilustre Municipalidad del Cantón Salinas, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría del Cantón Salinas, el 29 de abril de 2006, e inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Salinas el 16 de enero de 2008.

QUE, atendiendo esta solicitud se recabaron los siguientes informes departamentales: Oficio No. GADMS-DPT-037-2024-APV, del 09 de enero de 2024, de la Dirección de Planeamiento Territorial conjuntamente con la Unidad de Diseño y Topografía; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0134-2024-O, del 16 de enero de 2024, de la Unidad de Catastro y Avalúos; Oficio; Memorando Nro. GADMS-TMSR-2024-0044-M, del 27 de enero de 2024, de Tesorería Municipal.

QUE, según Oficio No. GADMS-PS-0135-2024, de fecha febrero 01 de 2024, la Procuraduría Síndica, concluye con lo siguiente: **"1. La Ilustre Municipalidad del cantón Salinas, adjudicó en compraventa el solar municipal No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, con una superficie total de 98,00m² a favor de la señora **Fanny Fabiola Porras Mora De Vera**, elevada a escritura pública ante la Notaría Pública del cantón Salinas celebrada el 29 de abril del 2006 e inscrita en el Registrador de la propiedad del cantón Salinas el 16 de enero del 2008.- 2. En la cláusula sexta de la escritura pública antes citada, se constituye la prohibición de enajenar y patrimonio familiar sobre el bien inmueble, quedando registrado los gravámenes en el Registro de la Propiedad y Mercantil del cantón Salinas.- 3. Del informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial en conjunto con la Jefatura de Diseño y Topografía, se determinó que según sitio el solar No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, posee un área de 98,00m² coincide con el área que registra la escritura pública. Así mismo de la inspección realizada en sitio, se constató que existe cerramiento perimetral en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, cubierta de ardex, con el área de construcción de 32,04m².- 4. De acuerdo al informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que en el sistema catastral, el solar No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con código catastral No. 52-3-5-67-6-0 consta como propiedad de la señora **Fanny Fabiola Porras Mora De Vera**, mismo que registra un avalúo de edificación de USD\$ 3.614,11. Por tanto, ésta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: 1. Poner a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas, para su respectivo análisis y aprobación del levantamiento de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la señora Fanny Fabiola Porras Mora De Vera, ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente. 2. Aceptar el levantamiento del patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, por cuanto el mismo fue instituido por el Gobierno Municipal del cantón Salinas."**

QUE, mediante Oficio No. 132-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha abril 01 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: **"1. De la inspección realizada se pudo constatar que existe cerramiento perimetral de caña, en su interior se encuentra una edificación con estructura de hormigón armado, paredes de bloques, piso de terreno natural, cubierta de ardex, con el área de construcción de 32,04 m².- 2. De acuerdo al informe técnico de la Unidad de Catastro y Avalúos, se determinó que en el sistema catastral, el solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, identificado con código catastral No. 52-3-5-67-6-0 consta como propiedad de la señora **Fanny Fabiola Porras Mora De Vera**, mismo que registra un avalúo de edificación de USD\$ 3.614,11. 3. Se sugiere al Pleno del Concejo Cantonal de Salinas, aprobar el levantamiento de la prohibición de enajenar y patrimonio familiar que pesa sobre el solar No. 6 de la manzana No. 25 del sector Vinicio Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, por cuanto la señora Fanny Fabiola Porras Mora De Vera, ha cumplido con la condición establecida en la cláusula sexta de la escritura pública de compraventa, debiéndose autorizar a Procuraduría Síndica elaborar la minuta correspondiente. 4. Aceptar el levantamiento del patrimonio familiar declarado sobre el solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, de conformidad con el art. 851 numeral 4to. del Código Civil en concordancia con el art. 18 numeral 10 de la Ley Notarial, por cuanto el mismo fue instituido por el Gobierno Municipal del cantón Salinas**





QUE, en uso de las atribuciones conferidas en el art. 57, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el vigésimo primer punto del orden del día:

RESUELVE:

- Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0135-2024, de fecha febrero 01 de 2024, de Procuraduría Síndica.
- Artículo 2.- DISPONER** que se levante la cláusula Prohibición de Enajenar que pesa sobre el solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitada por los señores **FANNY FABIOLA PORRAS MORA DE VERA** y **CARLOS SIGIFREDO VERA NAVARRETE**.
- Artículo 3.- AUTORIZAR** a la Dirección de Procuraduría Síndica la elaboración de la minuta de levantamiento de Prohibición de Enajenar, que pesa sobre el solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a nombre de **FANNY FABIOLA PORRAS MORA DE VERA** y **CARLOS SIGIFREDO VERA NAVARRETE**.
- Artículo 4.- OTORGAR** la aceptación del Levantamiento de Patrimonio Familiar del solar No. 6, de la manzana No. 25, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, solicitado por los señores **FANNY FABIOLA PORRAS MORA DE VERA** y **CARLOS SIGIFREDO VERA NAVARRETE**, de conformidad a lo establecido en el artículo 851 del Código Civil, concordante con el Artículo 18 numeral 10 de la Ley Notarial vigente por la declaración expuesta en su petición, mediante Oficio No. 063-NSS-2023, de fecha noviembre 4 de 2023, suscrito por la Ab. Teresa De la Cruz Figueroa, Notaria Segunda del Cantón Salinas.
- Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la Notaría Segunda del Cantón Salinas, a los peticionarios, a las direcciones y jefaturas departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a los cuatro días del mes de abril de dos mil veinticuatro.


Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira
ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS


Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN: Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas, en Sesión ordinaria celebrada el 04 de abril de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 04 de abril de 2024.



Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño
SECRETARIO GENERAL

